A kifüggesztés napja: 2026. 11. 26.
A közlés napja: 2026. 11. 27.
A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2027. 01. 05.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TJ2/7697/2026

Adásvételi szerződés

Ügyszám: 208/2024.

amely létrejött egyrészről:
Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata (képviseli: Győre László polgármester, székhelye: 2711 Tápiószentmárton, Kossuth Lajos u. 3., adószáma: 15730813-2-13) mint 1956/23939-ed tulajdoni illetőséget eladó, (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:
Csepregi Illés [redacted] 2711 Tápiószentmárton, Széchenyi István út 33. szám alatti lakos, **mint** 1956/23939-ed **Vevő; (a továbbiakban: Vevő)**
között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében szükséges.

1. Eladó per,- teher,- és igénymentes tulajdonát képezi 23119/23939-ed tulajdoni arányban a **Tápiószentmárton, 0768/8 hrsz.** alatti **2 ha 3939 m²** területnagyságú, **2** minőségi osztályú, **24.90 Ak.** kataszteri jövedelmű **legelő** megnevezésű, külterületi ingatlan. Jelen szerződés tárgyát 1956/23939-ed tulajdoni illetőség képezi, amely értéke: 300.000,-Ft. azaz Háromszázezer forint. Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlan illetőség haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.

2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan 1956/23939-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialkudott **mindösszesen 300.000,-Ft. azaz Háromszázezer forint vételárért.**

3. Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére készpénzben, melynek hiánytalan átvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismeri és nyugtázza. Eladó a bankszámlára történt teljesítést a saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el.

4. Eladó az ingatlan illetőség per,- igény,- és tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan illetőséget sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlan illetőségen az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.

5. Vevő, a vétel tárgya ingatlan illetőséget, mint tulajdonos a mai naptól veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan illetőség hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az ingatlan illetőség megszerzésével kapcsolatban nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.

7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).

8. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)

9. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).

10. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2).

11. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és a18. §. (3) bekezdés alapján olyan földműves közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés *b)–e)* pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.. Vevő nyilatkozik, hogy az elővételi jogával ezen jogszabályhelyek alapján kifejezetten élni kíván.

12. Az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határú, Magyarország területén fekvő településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen Magyarország területén megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennálltától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, legelő (gyep), illetve rét művelési ágban nyilvántartott, valamint erdőnek minősülő, a használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett földrészlet kizárólagos tulajdonának megszerzés esetén.

Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata
1956/23939-ed tulajdoni illetőséget Eladó

Csepregi Illés
1956/23939-ed tulajdoni illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217

13. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt, a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).

14. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okiratba foglalt elfogadott vételi ajánlatot a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül az eladó tulajdonosnak közölnie kell, oly módon, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a fent irt törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetmény úton kell közölni. A jegyző értesíti a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is.

15. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

16. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző, aki vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
    pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
    pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
    pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

    Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegenítik, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítanak vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

17. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlése napján.

18. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan 1. pontban körülírt tulajdoni illetőségére jegyezze fel. Szerződő felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján - az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

19. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.

20. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1956/23939-ed tulajdoni illetőségére, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos és tehermentes tulajdonjogot, Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.

21. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs. Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy. Eladó képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésére felhatalmazással rendelkezik. Jelen szerződés mellékletét képezi Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének jegyzőkönyvi kivonata, mely határozat száma 32/2021. (VI.04.).

22. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az Illetékes Földhivatal, Megyei Földhivatal előtti eljárásban történő képviseletükkel **Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Hatlaczki Gyula ügyvédet** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) bízzák meg, aki a megbízást elvállalja. **Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kérik kézbesíteni.**

23. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik.

Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata
1956/23939-ed tulajdoni illetőséget Eladó

Csepregi Illés
1956/23939-ed tulajdoni illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217

24. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

25. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 9 (kilenc) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet a Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykáta, 2026. április hónap 16. napján.

Tápiószentmárton Nagyközség Önkormányzata
1956/23939-ed tulajdoni illetőséget Eladó

Csepregi Illés
1956/23939-ed tulajdoni illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd, mint a Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda vezetője (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykáta, 2026. április hónap 16. napján.

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217